CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI

MAZILU ȘI ASOCIAȚII

sediu Splaiul Unirii, numărul 45, blocul M15, scara C, parter, apartamentul 68-69, Municipiul București – Sectorul 3
e-mail office@cabinetexecutori.ro
☎ tel. 021 323 73 71, fax 021 323 71 79, mobil 0736 800 900
CIF RO 31585240

act 151299147

Dosar executare nr. 6508/2025 10.11.2026

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ III

Noi, Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești Mazilu și Asociații, prin executor judecătoresc MAZILU CRISTINEL IONUȚ, cu sediul în Splaiul Unirii, numărul 45, blocul M15, scara C, parter, apartamentul 68–69, Municipiul București – Sectorul 3, cod poștal 030126, România, de pe lângă Judecătoria Sectorul 3 – Curtea de Apel București, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 6508/2025 din data de 12.12.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 6508 din data de 12.12.2025, având creditori pe :

– FUNDUSZ DŁUGU KORPORACYJNEGO RENTIER FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, număr de înregistrare numărul RFI 1414 emis de Tribunalul Regional din Varșovia, Departamentul VII de stare civilă – România, cu sediul în Varșovia, Przyokopowa 33, 01–208, Polonia,

– CVI CEE PRIVATE DEBT FUND S.C.A. SICAV RAIF IN NUMELE SI PE SEAMA CAREIA ACTIONEAZA PARTENERUL GENERAL CVI CEE GP S.À.R.L., număr de înregistrare numărul B254089 emis de Registrul xomerțului și al societăților din Luxemburg – Luxemburg, cu sediul în 15 Boulevard F.W. Raiffeisen, L-2411, Marele Ducat al Luxemburgului „Luxemburg,

– CVI PRIVATE DEBT FUND II S.C.A. SICAV-RAIF, IN NUMELE SI PE SEAMA CAREIA ACTIONEAZA PARTENERUL GENERAL CVI CEE GP S.À.R.L., număr de înregistrare numărul B282681 emis de Registrul comerțului și al societăților din Luxemburg – Luxemburg, cu sediul în 15 Boulevard F.W. Raiffeisen, L-2411, Marele Ducat al Luxemburgului, Luxemburg,

– CVI TRUST SP. Z O.O., număr de identificare fiscală numărul NI P7010666833 Polonia, număr de înregistrare numărul KRS 0000663768 emis de Registrul comerțului al Instanței Sectoriale din Varșovia, A 13-a Divizie Comercială a Registrului Instanței Naționale – România, număr de înregistrare numărul 366574074 emis de Registru național al comerțului – Polonia, cu sediul în Varșovia, 00–844, Plac Europejski 2, Clădirea C, Etaj 10, Polonia,

toti prin „WOLF THEISS – SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI" cu adresa de corespondență în Strada Vasile Alecsandri, numărul 4, Cladirea Landmark, Corp A, etajul 4, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 010639, România,

iar debitor pe AGROZOOTEHNICA FĂCĂENI S.A., CIF RO 2081346, cu ultimul sediu cunoscut în Calea Fetesti, numărul 264, Cladirea C2, parter, birou 1, Comuna Făcăeni – Satul Făcăeni, Județul Ialomița, România, în baza **Contract de ipotecă imobiliară** nr. 2025 din 27.03.2025,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de 24.11.2026 ora 13:00** la sediul biroului **va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil**:

- teren în suprafață de 44.683 mp, împreună cu clădirile edificate pe acesta, având următoarele numere cadastrale: 29576-C1, 29576-C2, 29576-C3, 29576- C4, 29576-C5, 29576-C6, 29576-C7, 29576-C8, 29576-C9, 29576-C10, 29576-C11, 29576- C12, 29576-C13, 29576-C14, 29576-C15, 29576-C16, 29576-C17, 29576-C18, 29576-C19, 29576-C20, 29576-C21, 29576-C22, 29576-C23, 29576-C24, 29576-C25, 29576-C26, 29576- C27, 29576-C28, 29576-C29, 29576-C30 și 29576-C31;

Conform raportului de evaluare: La data inspecției s-a constatat că pe terenul descris anterior mai sunt edificate următoarele construcții: Construcția 29576-C6 – Birouri și dormitoare; Construcția 29576-C7 – Dormitoare; Construcția 29576-C8 – Magazie; Construcția 29576-C14 – Magazie; Construcțiile 29576-C17/C18/C19/C20 - La data inspecției construcțiile aveau utilizarea de depozite materiale/semințe; Construcția 29576-C23 – Magazie; Construcția 29576-C26 – Castel apă si Construcția 29576-C28 – Magazie. La data inspecției s-a constatat că pe teren nu mai există următoarele clădiri: C1, C2, C3, C4, C5, C10-C13, C16, C21, C22, C24, C25, C27, C30, C31. Pe fundația corpurilor 29576 - C2; 29576 – C3; 29576 – C4; 29576 – C5 este construit un foișor și un teren sintetic pentru activități sportive. Toate construcțiile de pe teren au regim de înălțime parter cu excepția construcției 29576-C7, care are regimul de înălțime P+E,

nr. carte funciară 29576; nr. cadastral 29576;

adresă *Comuna Făcăeni—Satul Făcăeni, Județul Ialomița, România*;

proprietar: AGROZOOTEHNICA FĂCĂENI S.A., CIF RO 2 081 346, cota parte indiviză 1/1;

la **prețul de 3 285 437,50 RON** reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 6 570 875 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Sarcinile curente sunt:

Sarcină rang I în favoarea **FUNDUSZ DŁUGU KORPORACYJNEGO RENTIER FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, CVI CEE PRIVATE DEBT FUND S.C.A. SICAV RAIF IN NUMELE SI PE SEAMA CAREIA ACTIONEAZA PARTENERUL GENERAL CVI CEE GP S.À.R.L., CVI PRIVATE DEBT FUND II S.C.A. SICAV-RAIF, IN NUMELE SI PE SEAMA CAREIA ACTIONEAZA PARTENERUL GENERAL CVI CEE GP S.À.R.L. și CVI TRUST SP. Z O.O.**— Act Notarial nr. 2025, din 27/03/2025 emis de Mocanu Laura Daniela;

C11: Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:12180000 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului;

notari:

notarea făcută de **RETELE ELECTRICE DOBROGEA S.A.**, CIF 14 500 308 reprezentând Act Notarial nr. 222, din 20/02/2013 emis de DRAGOMIR TUDOR RADU;

C2: se noteaza declaratia aut. sub nr. 222/20.02.2013, de notar public Dragomir Tudor Radu, prin care SC AGROZOOTEHNICA FACAENI S.A., se obliga sa constituie si sa respecte neconditionat drepturile de superficie, uz si servitute cu titlu gratuit, in favoarea SC ENEL DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A., asupra suprafetei de 40 mp, din suprafata totala a imobilului inscris la A1.;

notarea făcută de **REȚELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, CIF RO 14 507 322 reprezentând Act Notarial nr. 912, din 27/03/2013 emis de MORARU RALUCA ANA;

C3: Intabulare, drept de SUPERFICIEcu titlul gratuit asupra suprafetei 232 mp din terenul de la A1, astfel cum este identificata in anexa 1 la contractul aut.sub nr. 912/27.03.2013 la BNP Moraru Raluca Ana;

C4: Intabulare, drept de UZasupra suprafetei de 232 mp din terenul de la A1, astfel cum este identificata in anexa 1 la contractul aut.sub nr. 912/27.03.2013 la BNP Moraru Raluca Ana si asupra unei suprafete de 8,28 mp din cladirea punctului de conexiune care se va construi de catre proprietar, astfel cum este identificata in anexa 2 la contractul precitat., cota actuala 1/1, cota initiala 1/1;

C5: Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere subterana si/sau aeriana, continua si perpetua, precum si dreptul de servitute de trecere perpetua de suprafata, cu piciorul si/sau autovehiculele, asupra suprafetei de 232 mp astfel cum este identificat in anexa 1 la contractul de mai sus;

notarea făcută de **SOCIETATEA AGRICOLA ZIMBRUL S.A.**, CIF RO14 191 350 reprezentând Act Administrativ nr. ZB-342/1, din 04/03/2013 emis de SA ZIMBRUL SA (act administrativ nr. 225066/10–07- 2013 emis de ENEL DISTRIBUTIE DOBROGEA SA;);

C6: Se noteaza contractul de comodat incheiat intre SC AGROZOOTEHNICA FACAENI SA in calitate de comodant si SA ZIMBRUL SA in calitate de comodatar, asupra terenului in suprafata de 232 mp parte din suprafata totala de 44683 mp de la A1;

notarea făcută de **Rețele Electrice Romania S.A.**, CIF RO 14 507 322 reprezentând Act Notarial nr. 2870, din 23/09/2013 emis de MORARU RALUCA ANA (act administrativ nr. 02/04-02-2013 emis de PRIMARIA FACAENI;);

C7: Inscrierea provizorie, drept de UZasupra suprafetei de 7,6 mp, din Cladirea Punctului de Conexiune,constructie viitoare, conform schitei anexa 1 la contractul de uz, justificarea inscrierii urmand a se face la finalizarea constructiei „cota actuala 1/1, cota initiala 1/1;

notarea făcută de **Retele Electrice Dobrogea S.A.**, CIF 14 500 308 reprezentând Act Administrativ nr. 5027577, din 29/11/2024 emis de ONRC; Act Notarial nr. 1667, din 25/07/2024 emis de NP Dragomir Romelia; Act Notarial nr. 2483, din 29/11/2024 emis de NP Dragomir Romelia; Act Notarial nr. 1290, din 10/06/2024 emis de NP Dragomir Romelia; Act Notarial nr. 1290, din 10/06/2024 emis de NP Dragomir Romelia; Act Notarial nr. 1667, din 25/07/2024 emis de NP Dragomir Romelia; Act Notarial nr. 1667, din 25/07/2024 emis de NP Dragomir Romelia; Act Notarial nr. 1290, din 10/06/2024 emis de NP Dragomir Romelia; Act Administrativ nr. fn, din 30/04/2025 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 376705, din 28/11/2024 emis de ONRC; Act Notarial nr. 1668, din 25/07/2024 emis de NP Dragomir Romelia;

C12: se noteaza schimbarea denumirii societatii comerciale ENEL DISTRIBUTIE DOBROGEA SA, in E-DISTRIBUTIE DOBROGEA SA;

C13 se noteaza schimbarea denumirii societatii comerciale E-DISTRIBUTIE DOBROGEA SA, in RETELE ELECTRICE DOBROGEA SA;

se noteaza schimbarea denumirii societatii comerciale E-DISTRIBUTIE DOBROGEA SA, in RETELE ELECTRICE DOBROGEA SA;

C14 se noteaza fuziunea prin absorbtie a societatii comerciale RETELE ELECTRICE DOBROGEA SA, de catre societatea comerciala absorbanta RETELE ELECTRICE MUNTENIA SA;

C15 se noteaza schimbarea denumirii societatii comerciale din RETELE ELECTRICE MUNTENIA SA „in RETELE ELECTRICE ROMANIA SA;

notarea făcută de **Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești Mazilu și Asociații**, CIF RO 31 585 240 reprezentând Hotarare Judecatoreasca nr. 124/2026, din 21/01/2026 emis de JUDECATORIA FETESTI; Somatie nr. 6508/2025, din 02/02/2026 emis de SCPEJ MAZILU SI ASOCIATII;

C16: Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de SCPEJ MAZILU & ASOCIATII in dosar de executare nr. 6508/2025 asupra imobilului de la A1 si asupra constructiilor de la A1.1 la A1.31, proprietatea debitorului SC AGROZOOTEHNICA FACAENI S.A, in vederea recuperarii sumei de 9326087,05 EUR si 582231,73 RON reprezentand debit plus cheltuieli de executare silit, in favoarea creditorilor 1) FUNDUSZ DLUGU KORPORACYJNEGO RENTIER FUNDUSZ INWESTCYJNY ZAMKNIETY 2) CVI CEE PRIVATE DEBT FUND S.C.A. SICAV RAIF 3) CVI PRIVATE DEBT FUND II S.C.A. SICAV-RAIF 4) CVI TRUST SP. Z O.O.;

notarea făcută de **Agrinvest S.R.L.**, CIF RO 15 991 548 și **Biroul Executorului Judecătoresc Moldoveanu Raluca-Ioana**, CIF RO 45 705 931 reprezentând Hotarare Judecatoreasca nr. încheie nr 570 în dosar nr. 899/229/2026, din 11/03/2026 emis de Judecatoria Fetesti; Hotarare Judecatoreasca nr. încheiere în dosar nr. 899/229/2026/a1, din 25/03/2026 emis de JUDECATORIA FETESTI; Somatie nr. 21/2026, din 12/05/2026 emis de MOLDOVEANU RALUCA-IOANA;

C17: Se notează urmărirea silită imobiliară, începuta de BEJ MOLDOVEANU RALUCA IOANA, în dosar executare nr. 21/2026, asupra imobilului, privind pe debitorul AGROZOOTEHNICA FACAENI SA, în vederea recuperării sumei de 6.190.629,51 lei compusă din obligația de plată actualizată provenită din titlul executoriu și cheltuieli de executare ce se vor actualiza până la data încetării urmăririi in favoarea creditorului AGRINVEST SRL.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art. 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO59 BREL 0002 0008 2873 0105– cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ Mazilu și Asoc., CIF RO 31585240, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 328543,75 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preempțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Executor judecătoresc,
Mazilu Cristinel Ionuț

